



Országgházban portalanítottak

Azaz: miért változott meg a tavaszi konferencia tervezett helyszíne?

Hol volt, hol nem volt... Kerek tíz éve dobták ki lakásából, azóta harcol a már hasonlóan tönkretettekért Török-Szabó Erzsébet, a lakásmaffia-áldozatokat összefogó Sors-társak Egyesületének elnöke. Úgy gondolták az egyesületben, hogy a szakértők és az áldozatok részvételével megtartandó soron következő konferenciájukat most az Országgházban tartják meg, ahol sikerült az ingatlanbűnözés elleni harc témáját az Országgyűlés napirendjére tűzteni és folyamatosan ott tartani (Az

igazságügyminiszter idei beszámolója már korábban elkészült, de csak ezután, a választásokat követően foglalkoznak majd vele a képviselők.)

A Sors-társak Egyesülete bejelentkezését az Országgyűlés Hivatala elhárította, megírván, hogy a jelzett időpontban, március első felében, karbantartási munkák miatt nem tudja rendelkezésre bocsátani a kongresszusi termet.

Török-Szabó Erzsébet aztán kapott egy nemzetközi tanácskozással szülő meghívót. A jelzett időpontra, a jel-

zett terembe. Eszerint a lakásmaffia téma megvitatását zavarná a karbantartás, mást nem? Elment Kisgyörgy Katalin alelnök társaságában, s hogy a hivatali porhintés nyoma ne tűnjön fel a nemzetközi társaságnak, nekiláttak kicsit portalanítani az ország házában.

Por volt, por nem volt... Az egyesületi eszmecsere egyébként jó színvonalú előadásokkal, rendben lezajlott - lásd tudósításunkat -, ha nem is az ország, hanem a Sors-társak Házában



Csillogjon, ragyogjon, nyoma ne maradjon a porhintésnek

Fotó: Galló Gusztáv

Miért viszolyognak a bankok a jelzálogtól? – Legyen-e leányegyesület?
– Van-e bírói függetlenség felelősség nélkül?

Tavaszi tanácskozás az ingatlanbűnözés egyes kérdéseiről

Az igazságszolgáltatás fordulatai címmel tartott eszmecsere a Sors-Társak Egyesülete március 25-én a Sors-Társak Házában. A szép számú résztvevő érdekes előadásokat és hozzászólásokat hallhatott. A napirendre került általános érvényű ügyekből idézünk az alábbiakban.

Az összejövetel létrehozásának okát és körülményeit Török-Szabó Erzsébet elnök vázolta bevezetőjében. Az ok: a konferenciák, fórumok immár rendszeres megtartásával kívánják elérni, hogy az ingatlanbűnözés kérdéskörének egyes elemeiről kicseréljék álláspontjukat a hivatásos szakértők és az érintettek. A körülmények: erre a tavaszra egy országházbeli konferenciát tervezett az egyesület a hazaiak mellett külföldi előadók és vendégek meghívásával, ám az Országgyűlés elnökének küldött teremhasználati kérésre a gazdasági hiva-



Nagy Katalin ecseteli a szegedi állapotokat, mellette (balról jobbra) Andreászi Zsuzsa, dr. Kosztolányi Dénes, dr. Vincze János

tal nemleges válasza az illetékes vezető sajnálatát fejezte ki, miszerint karbantartás miatt erre nincs mód. Viszont ugyanott, ugyanabban az időpontban egy másik nemzetközi tanácskozást aztán mégiscsak lefolytattak. A téma viszont fontosabb annál, hogy a rendezvényt, ha az egyesület székhelyén, lényegesen szerényebb körülmények között is, de megtartsák.

Bonta Miklós pénzügyi szakújságíró arról beszélt, hogy a bankok jelenlegi hitelbírálati gyakorlata kétségkívül sok tekintetben hátrányos azok számára, akiknek nagy szük-

ségük lenne rá. Amit vállalnak, az a menekülési érték, amennyiért biztosan meg tudnak szabadulni a jelzálogként elfogadott ingatlantól, ha a hitel felvevője valamilyen okból nem törleszt a szerződés szerint. Ennek pedig az oka, hogy a bankok nem ingatlankereskedők, nem is akarnak azzá válni, miközben tavaly év elejétől egyre nő a hozzájuk kerülő lakásállomány, mivel a hosszú távú, kedvezményes állami hitelre úgy vásároltak meg lakásokat sokan, hogy felelőtlenül nem mérték fel, képesek lesznek-e rendszeresen fizetni a - látszólag

alacsony - törlesztőrés-zleteket. A bankok a tulajdonukba átkerült ingatlanok értékesítésére újabban szakosodott ügyvédi irodákat foglalkoztatnak. A lakásmaffia-áldozatok hitelhez jutási kálváriája elsősorban ennek a kialakult helyzetnek tudható be, közölte, hozzátéve: meggyőződése, hogy a bankok között, ha sok utánjárással is, de meg lehet találni azokat, akik az egyes esetekben megoldást tudnak nyújtani.

Dr. Kosztolányi Dénes országgyűlési képviselő elmondta, hogy az önkormányzatok elővásárlási jogának rögzítését már az



Bonta Miklós



Tiszay Gabriella

egykori lakásmaffia-ellenes albizottságban is fontosnak találták (ahogy társasházban a szomszéd lakástulajdonos számára is fontos e jog biztosítása). Idén január 9-től a végrehajtási törvény módosításával sikerült ezt életbe léptetni, ám a pénzügyezetek megtámadták - nem érdekeltek a lakásmaffia elleni harcban - arra hivatkozva, hogy ellentmondásokat tartalmaz és megnehezíti a végrehajtást. (Lásd erről külön cikkünket - A szerk.) A képviselő szerint a jogszabály támadói saját piacukat féltik, mert nemcsak néhány hiéna várja, hogy az árverezéskor olcsón megszerezze az értékes ingatlant, gazdagodva a károsult. Egy egész szervezet érdekelt abban, hogy a végrehajtás addig húzódjon, amíg a lehetséges legalacsonyabb összegig sikerül lenyomni az ingatlan árát. Önkormányzat-ellenes a támadás, hiszen ismert, Magyarországon olyan alacsonyra súlyyodt a rendszerváltás után az önkormányzati lakástulajdon - kilenc százaléka az összesnek -, amiből lehetetlen tisztes-

ségesen ellátni szociális és egyéb feladatait. Legyen csak szereplője az önkormányzat a végrehajtási folyamatnak, hiszen fontos lehet az általa történt vásárlás nemcsak a lakásmaffia-áldozatok érdekében, hanem városrendezési okból vagy a társasházi többségi szavazatarány megszerzése érdekében is. Javasolta, hogy az elővásárlási jog megmaradása érdekében a Sors-Társak Egyesületének tagjai még időben emeljék fel szavukat.

Nagy Katalin, a szegedi Tiszavirág egyesület elnöke felvetette, érdemes lenne elgondolkodni, hogy a Sors-Társak leányegyesületeként működjenek. Ugyanis egy vidéki városban az ügyvédek alaposan megfontolják, milyen mértékben érdemes egy perben szembeszállni a bíróval, amikor évente akár több ügyben is találkozunk, melyek végkimenetelére kihatással lehet, ha személyes ellentétbe fordul a szakmai vita. Az igazságért harcolók közül pedig egy idő után sokan leállnak, mert vagy belefáradnak, vagy megijednek a bűnözők fenyegetéseitől.

Kovács Gyula egyesületi tag elmesélte szegedi esetét, hogy az Ítéletablán a tárgyalás szünetében a helyén hagyta a táskáját, abból távollétében kivették a magnóját, iratait és egy gyűrűt is, s amikor felfedezte és szólt, jegyzőkönyvet sem akartak készíteni, végül ez mégis megtörtént, de csak a magnót vették bele.

Tiszay Gabriella pszichológus a bírói lélekről elmélkedett, aki munkaeszköznek tekinti az embert, akinek az ügyében dönt. Példának hozta föl, hogy amióta a buszvezetők ülését alacsonyabbra helyezték, az utasok szintjére, csökkent a buszbalesetek száma. Vajon milyen hatása lenne, ha a bíró - ahogy a rendőr, az ügyész, az ügyvéd is - "alul" kezdené a pályáját, mondjuk, három évig előzetes letartóztatásban, majd börtönben ülne?!

Vincze János, az 56-osok Világszövetségének elnöke felhívta a figyelmet, hogy az alkotmányban nem szerepel sehol a "kivéve a bírót" kitétel, tehát az Országos Igazságszolgáltatási Tanács elnöke sem nyilváníthatja ki, hogy a bíró a meggyőző-



Nagy érdeklődés kísérte az előadók szavait



dr. Zséger Barbara



Nagyné dr. Abonyi Katalin

dése alapján dönt, és ítéle-
téért nem vonható felelős-

ségre. Be kellene vezetni a bírói műhiba fogalmát, és perelni azt a bírót, aki rossz ítéletével kárt okoz. A bírói függetlenség egyben felelősséget is jelent. Egy hivatalos kimutatás szerint tavaly 46 bírót ellen indult eljárás különböző vétségek miatt egy-egy ügyben. Az ilyen esetekben szükség lenne az elmarasztalt bírák korábbi ügyeikben kifejtett tevékenységét is megvizsgálni.

Nagyné dr. Abonyi Katalin közigazgatási szakértő egyebek között elmondta, hogy a végrehajtás szabályozásával egyértelműen arra kellene törekedni, hogy akik önhibájukon kívül kerültek olyan helyzetbe, amely vagyontárgyaik kényszerértékesítéséhez vezetett, azok ingatlanját a bekerülési áron vagy afölött lehessen csak eladni. Nem fogadható el, hogy elég annyi bevételt szerezni, amennyi az adós, adósok kifizetését lehetővé teszi.

(Török-Szabó Erzsébet megjegyezte, hogy a végrehajtók számlái kiismerhetetlen összetételűek, azokból nem lehet kideríteni, milyen célból mekkora összeget számoltak fel. Így aztán valójában ellenőrizni sem lehet.)

Andreászi Zsuzsa, a Fehér Gyűrű titkára szolt a két egyesület folyamatos együttműködéséről, majd kifejtette, fontos, hogy az

állam segítse azokat a civil szervezeteket, amelyek felvállalják, hogy bűnmegelőzési, áldozatvédelmi munkát végeznek nem kormányzati szervként. Hiszen csak a tagdíjbevételből nem lehet fenntartani egy hatásosan működő egyesületet, ehhez kormányzati támogatás is szükséges.

Bemutatkozott dr. Sömjéni László, az Igazságügyi Minisztérium képviselője, jelenlétét ("nyitott szívvel, nyitott füllel ülök itt") a jövőbeni együttműködés megalapozásával indokolva.

Dr. Zséger Barbara, az Igazságügyi Hivatal munkatársa a hivatal létrehozásának körülményeiről elmondta, hogy a feleslegessé vált kárpótlási irodahálózat munkatársait alkalmazva látja el tevékenységét. A hivatalhoz tartozik a pártfogói felügyeleti szolgálat, a népügyvédje nevet kapott jogi segítségnyújtás intézménye, az áldozatsegítés főként az erőszakos bűncselekmények áldozataival törődnek - és a még elő-előforduló kárpótlási ügyek intézése. A hivatal létrehozása élénk érdeklődést váltott ki, rengetegen keresték fel irodáit, remélhetően hatékonyan tudja majd ellátni feladatait.

A tanácskozás hivatalos részének végeztével még hosszan maradtak előadók és hallgatók, illusztr-



rálva, az igazságügy fordulatainak témája szinte kimeríthetetlen, igencsak időszerű volt napirendre tűzni.



Az egyesületi tagok is élénken részt vettek az eszmeecserében

Értetlenkedő levél a szolnoki bíróságra

Igen tisztelt Bírónő!

Nem kis meglepetéssel olvastam feljegyzését, amelyben egy, Magának kalamajkát okozó, ismeretlen személyről tesz említést, azt állította, hogy ő újságíró.

Azt a személyt én ismerem, ő tényleg újságíró. Azt is tudom róla, hogy a szerencsétlen, uzsorakölcsönt színlelő fiktív szerződéssel tönkretett házaspár, Jánosi Józsefék tárgyalását ment a Szolnoki Városi Bíróságra meghallgatni, azt tisztességesen végigülte, s mikor befejeződött, s kezdett kiürülni a terem, odament Magához, bemutatkozott (közölve saját nevét és a lapét, amelyet képvisel), és megkérdezte, feltehető-e egy-

Az ingatlan, amelyet leírtak a nevükről két kérdést. Azt a választ kaptam, hogy folyamatban lévő ügyben nem nyilatkozhat, keresse meg a bírósági szóvivőt, és az illető azonnal nyissa ki az ajtót (amit az utolsó távozó közben becsukott). Az illető erre azt akarta megjegegyezni, hogy ez rendben lenne, ám egy szóvivőtől igazán nem várható, hogy minden, a bírósági ügyben naprakész legyen, mit tudna most mondani éppen erről a pererről? Ha meg csak olyan általánosságokat kérdezne, amelyek nem kizárólag erre a perre vonatkoznak, de erre is talán szerencsés lenne, hogy a bírónő is jelen legyen, aztán majd eldönti, van-e lehetősége hozzatenni valamit az elhangzókhöz vagy sem. Maga azonban nem engedte szóhoz jutni, bár ő tutyi-mutyi jámborságával kétszer-háromszor megpróbálta, aztán belátta, hogy ez lehetetlen, mert Maga nem kíváncsi arra, mit akarhat egy ismeretlen, állítólagos



Az ingatlan, amelyet leírtak a nevükről

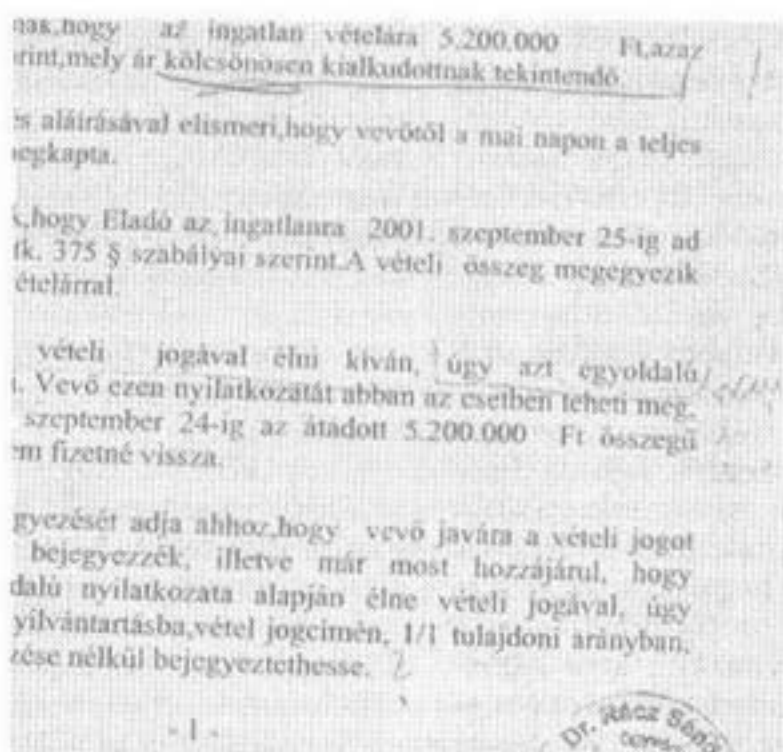
újságíró éppen ebben az ügyben, ekkor illedelmesen köszönt és távozott.

Az illető azt sem érti, hogy miért kellett feljegyzést készíteni arról is, hogy a berekesztett tárgyalást

Nem érti, mert évek óta jár az ilyen jellegű bírósági tárgyalásokra, ahol az ingatlanuktól csalárd módon megfosztott emberek próbálják bebizonyítani az igazukat (általában sikertelenül, hiszen egy közokirat és egy bűnbanda áll velük szemben), hosszú időszak sok bírósági tárgyalásán túl, görcsben lévő idegekkel, már szinte minden, az ügygel kapcsolatba kerülő hivatalos emberben ellenséget véelve, s amikor a számukra kedvezőtlen végzéseket meghallják, közülük nem egy kiborul, s már bent a teremben vagy kilépve annak ajtaján hangosan kifakad.

Miért érdemel bírói figyelmet egy morgás? Amit ráadásul - állítja az illető, mert a megszólalt személy közelében ülők közül többeket megkérdezett - senki sem hallott, a magnót kivéve? Az illető azt tartja: a morgás jogát még remélhetőleg attól sem lehet elvenni, bírósági úton sem, akitől már mindent elvettek.

Szöllősi Ferenc (illető)



követően valahogyan bekapcsolva maradt a Maga magnója, és azon állítólag Jánosi József morgása halatszik, amint negatív kijelentéssel illeti a bírósági tevékenységet.



Ellentámadás indult az önkormányzati elővásárlási jog visszavonásáért

Rossz ez adósnak, hitelezőnek egyaránt - panaszolják a szakmai szervezetek

Ha késve is, már a bírósági végrehajtásról szóló törvénymódosítás januári életbelépése után, panasszal fordultak a miniszterelnökhöz a követelésbehajtást leggyakrabban kezdeményező cégek szakmai szervezetei - Magyar Bankszövetség, Magyar Faktoring Szövetség, Magyar Jelzálog Egyesület, Pénzügyi Vállalkozások Országos Egyesülete -, a módosítás teljes körű hatályon kívül helyezését tartják az egyedüli megoldásnak.

Márpedig ez a módosítás kifejezetten hasznos a lakásmaffia-tevékenység áldozatai számára. Azt tartalmazza: a települési önkormányzatok elővásárlási jogot kapnak, s ezáltal lehetőség nyílik arra, hogy az áldozat ingatlanát megvásárolják, azt bérlakásként a régi tulajdonos rendelkezésére bocsássák. A vételár az árverés legmagasabb ajánlata, s harminc nap áll az önkormányzat rendelkezésére, hogy éljen e jogával.

A levélírók kifogásolják, hogy a jogszabályt

az életbe lépésekor már folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell; nemcsak lakóingatlanra, hanem mezőgazdasági, kereskedelmi ingatlanokra is vonatkozik; valamint - és szó szerint idézzük: "a lakásmaffia-ügyekben a legritkább esetekben kerül sor bírósági végrehajtás igénybevételére, olyan pedig végképp nem fordul elő, hogy a vételhez banki hitelt kívánának igénybe venni. Álláspontunk szerint amennyiben a bírósági végrehajtásra valamely hitelintézetnél felvett kölcsön vissza nem fizetése miatt kerülne sor, az adós semmiképpen sem tekinthető a lakásmaffia áldozatának."

A szerzők kételkednek abban is, az önkormányzatoknak lenne forrásuk arra, hogy éljenek a törvény adta lehetőségekkel, viszont "arra alkalmas lehet a törvényi rendelkezés, hogy egyes adósok még egy végső forrást lássanak - megalapozatlanul - az önkormányzati elővásárlási jog lehetőségében. Ez más ol-

dalról a teljesítési feylelem lazulását is eredményezheti."

Az önkormányzati elővásárlási jog megteremtése még a szépemlékű lakásmaffia-jelenségeket vizsgáló országgyűlési albizottság egyik kezdeményezése volt. A szándék: ha már az uzsorakölcsönt nyújtó bűnözők jogászszakmai segítséggel elérik áldozataik ingatlanának elárverezését, az áldozatokat annyiban segítse az őket ismerő helybéli önkormányzat, hogy ne mélyen áron alul lehessen elkótyavetyélni értéküket. Maradjanak benne, s ha tudják, vásárolják vissza - immár tisztos feltételekkel - az önkormányzattól.

Elképzelhető, hogy a levélírók egyik-másik kifogása igaz lehet, ha nem elég pontos egy megfogalmazás, ha a kapcsolódó jogszabályokhoz nem tökéletesen illeszkedik az új valamelyik részlete. Azonban a lényegét illetően eléggé nyilvánvalóan a gyors, bármilyen alacsony áron történő végrehajtás érdekében

állnak ki, csak forogjon a pénz, senki ne zavarja őket holmi szociális megfontolásból!

Milyen dolog az - teszük szóvá, hogy a hitelezők között nem szereplő önkormányzat fél áron átvehesse az ingatlant?! Vajon miért éppen az önkormányzat ne, ha más igen? Ha jól sejtjük, ez arra vonatkozik, hogy a fél ár kevés a hitelezők igényeinek kiegyenlítéséhez. Viszont az nem baj, ha egy házaspár élete munkájával felépített családi házáért csak fél árat kap? Ha a piaci értékítélet egy adott pillanatban fél árat tart reálisnak, legyen, de a házaspárnak is legyen módja azt apránként visszafizetve ismét hozzájutni a teljes értékű ingatlanhoz!

Meglehetősen szenvtelen gondolkodásról tanúskodik annak felemlgetése, hogy a licit nyertesének, aki előre megfizeti a becsérték tíz százalékát, még 50-60 napig kell várakoznia az önkormányzat nyilatkozatára. A levélírók szerint ez okból túl rövid a 30 napos határidő az elővásárlás

kinyilvánítására, hiszen az önkormányzat nincs jelen az árveréseken, csak a jegyzőkönyvet kapja meg.

Más okból azonban túl soknak tartja: az árverés előtt egy hónappal az önkormányzatban kifüggesztik az árverési hirdetményeket, tehát jó előre eldönthetik ott, kívánna-e élni a lehetőséggel, s mennyit szán rá.

Ugyancsak hajánál fogva előrangot az a kitétel, hogy az üzlet nyélbe ütésének elhúzódása káros a hitelezőknek, de káros az adósnak is, akinek a terhei (nyilván adósságának kamatai) az idő múlásával jelentősen növekedhetnek.

Hogy a lakásmaffia-áldozatok nyomorának egyik kiváltó oka éppen a pénzügyi intézetek korábbi és jelenlegi hitelezői gyakorlata, azt a Sors-Társak Lapjában ismertett jó néhány eset kellően tanúsítja, bár a pénzügyi intézetekben nem ismerik el. Hogy az áldozatok végső tönkretételében a korábbi végrehajtási gyakorlat is szerepet játszott, azt a végrehajtók nem ismerik el.

De a tények azért még tények maradnak.

Most például az a tény: egy jogszabályváltozás kiáll a megrontott sorsúak érdekében, és akiknek a jogszabályt érvényesíteni kell, harcolnak ellene. Reménykedjünk: hiába.

Ikt.sz.: 19/2006.

Gyurcsány Ferenc
a Magyar Köztársaság miniszterelnöke

Budapest

Tisztelt Miniszterelnök Úr!

A bírósági végrehajtási törvény közelmúltban elfogadott módosításával fordulunk Önhöz. A szóban forgó törvénymódosítás a bankok, pénzügyi faktoring cégek – amelyek a leggyakrabban kezdeményeznek követelések ingatlan végrehajtást – működését rendkívül negatívan érinti és jelentős bizalomcsökkenést okoz a cégek életében.

2006. január 9-én hatályba lépett a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi L. (továbbiakban: Vht.) módosításáról szóló 2005. évi CLXII. törvény, amely végrehajtás során elővásárlási jogot biztosított az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat javára. A törvényt a Parlament „lakásmaffia tevékenység” albizottság javaslatára fogadta el az Országgyűlés. A törvény indoklása szerint települési önkormányzat számára biztosított elővásárlási jog megerősíti annak célját, hogy a lakásmaffia áldozatává vált tulajdonos ne veszítse el végérvényesen a tulajdonát, mert ha az önkormányzat az árverésre bocsátott ingatlant megvásárolja,

nem szerepel a Parlament mostani üresszakának munkatervjében.

A törvénnyel kapcsolatos szakmai problémák részletesebb kifejtését levelünk melléklet tartalmazza. Kérjük Miniszterelnök Urat javaslatunk támogatására. Levelünket tájékoztatásul egyidejűleg megküldtük az igazságügyi miniszter úrnak és a parlamenti frakciók vezetőinek.

Budapest, 2006. január 31.

Tisztelettel,

Magyar Faktoring Szövetség
Banki, 2006. P. 1000/1000

Pénzügyi Vállalkozások Országos Egyesülete

Magyar Jelzálogbank Egyesület
1110 BUDAPEST
JÓZSEF NÁDOR TÉR 54.

HVB Jelzálogbank Rt.
Nagyenyedi u. 44.
1065 Budapest

TAKARÉKSZÖVETSÉGEK
ORSZÁGOS ELNÖKSÉGE
SZÜVELEME
1223 Budapest, Múvelődés u. 21-23

A levél eleje és vége – a háborgó szervezetek vezetőinek aláírásával

Elsőbbség az árveréseken.

Szombathelyen a város költségvetésének lakásalapja ötvenmillió forinttal gyarapodott. A cél az, hogy az árverésre kerülő lakásokat meg tudják vásárolni. Kővári Attilától, a Lakásbizottság elnökétől megtudtuk, hogy az árverésen megvásárolt lakások az önkormányzati bérlakásalapba kerülnek, így azután bérlakásként adhatják ki őket. Ezek megvételénél az önkormányzatnak a törvény által biztosított elsőbbsége van. A meghirdetett

árverésen a legmagasabb ajánlati összegért az eljárást bonyolító köteles felajánlani az önkormányzat részére a vételi lehetőséget. Amennyiben az önkormányzat él a lehetőséggel, akkor függetlenül a licit győztesétől a vételi jog az önkormányzatra száll át. Az egykori tulajdonosok így a lakásmaffiától védve vannak, spekulációkkal nem lehet az árverésre kerülő lakások árát mesterségesen, szervezett formában leszorítani. Az önkormányzat potenciális vevőnek

számít, ezért volt célszerű, hogy ötvenmillió forintot elkülönítsenek a költségvetésből ilyen jellegű lakásvásárlásra. A szerződéskötés előtt az önkormányzat által kiküldött szakértők megtekintik, hogy érdemes-e megvenni az árverésre kerülő lakást. Eddig egy lakást vásároltak meg a keretből, de folyamatosan kapják a vételajánlatokat. Ha elfogy az ötvenmillió forint, akkor keresnek más forrást a lakásvásárlásra.
(Vas Népe, 2006. március 17.)



Különböző esetek, azonos nevek

Visszautasítja a feljelentést, ám tovább nyomoztat az ügyész

Az egyik ügyben Németh Erikát ügyvédi segédlettel kisemmizték nagykanizsai ingatlanából. A szerződkötés érvénytelenségét az első bírósági ítélet ugyan megállapította, aztán a továbbiak az ellenkezőjét. Már a végrehajtó is jelentkezett - a perújítás most az utolsó lehetősége, hogy annak lezártáig, egyelőre, otthonában maradjon. A másik ügyben Borsos Ilona eltartási szerződést kívánt kötni, s a megkeresett ingatlanközvetítő által hozzá küldött asszonnyal addig értekeztek, míg az eredeti szándék gyökeresen átalakult: az illető kölcsönt vett fel, amelyhez a fedezetet Borsos Ilona budapesti lakása jelentette. A kölcsönt ő nem fizette vissza - a lakás elveszett. Az azonosságok: mindkettőben szerepel Popov László és felesége - az elsőben vevőként, a másodikban közvetítőként -, valamint dr. Rácz Sándor ügyvéd neve.

Minthogy jogorvoslatot nem talált, Németh Erika feljelentést tett az ügyvéd ellen. A Budapesti Nyomozó Ügyészség azonban - legnagyobb megrökönyödésére - elutasította a feljelentést. Úgy érezte magát, mint akit gyomron vágtak. Aztán ismét végigböngészve a határozatot, kiderült, hogy a vezetőhelyettes ügyész egyúttal átküldte azt a II.-III. Kerületi Ügyészségnek, minthogy bűnügyről van szó. Németh Erika mégsem érezhetett megkönnyebbülést, mert ha a feljelentett ügy-

védet esetleg el is ítélik, az ő panaszja már éppen elévült, tehát végleg búcsút mondhat 35-40 millióra becsült házának.

Vagy mégsem?

Az óriáskígyó torka

A nagykanizsai Németh Erika egy biztosítócégnél dolgozott 2000 tavaszán. Biztos anyagi hátterének tudatában úgy gondolta, hogy korábbi házastársával fuvarozási vállalkozásba kezd. Az induláshoz pénz kellett, sebjaj, arra való a bank, hogy hitelezzen! Volt

egy ismerőse, C. Attila, aki ugyancsak egy biztosítónál dolgozott, de hitelügyintézésrel is foglalkozott. Kínálkozott, hogy őt kérje meg a lebonyolításra.

Németh Erika ekkor vette a vállára a keresztet, csak még nem tudott róla.

A bank ugyanis nem adott hitelt, a készséges C. Attila viszont azonnal ajánlott ügynevezett "magánbefektetőket". Négy-öt "hitelfolyósítóval" is tárgyaltak (utólag szerzett tudomást az ügylet kárvallottja, hogy az egyik üzletasszonnyal, bizonyos B. Máriával szemben egy másik "lakásmafia"-ügyben büntetőeljárás indult).

Azt már nehéz kideríteni, hogy B. Máriával jobban járt volna-e a nagykanizsai asszony. Mert akikkel végül szerződött, Popov László és felesége - a feljelentésben felsorolt adatok, körülmények alapján - alaposan felültették. A kölcsönügylet a kívülállónak gyakorlatilag érthetetlen. Németh Erika és élettársa minden további nélkül elállhattak volna a hitelügylettől, de ők, akár az óriáskígyó megbűvölt áldozatai, egyenesen besétáltak a kitátott torokba.

És ami a periratokban sehol sem szerepel: itt növekszik meg hatványozott mértékben a közreműködő jogász szerepe! A törvényesség, a biztonság érzetét sugározza, a hozzáértés palástjában a leghajmeresztőbb ügyletekre is képes rávenni az áldozatot.

Mert Popovék azonnal ajánlottak egy megbízható, jó ügyvédet. Dr. Rácz Sándor pedig gyors volt és magabiztos. Három nap sem telt el, 2000. május 10-én már alá is írták a szerződést.

A feltételek: a két adós a vállalkozás beindításához 14 millió forintos kölcsönt kap, négyhavi (!) időtartamra, havi 10 százalékos kamatra. (Aligha vitatható, hogy ez uzsorakamat, mint ilyen, büntetendő, és a büntetés hatálya alá esik (esnek!) természetesen az ellenjegyző ügyvéd is. Bár uzsorások - ismeretlen okból - az utóbbi két évtizedben nemigen kerültek bíróságra.)

Folytatva: Az első havi kamatot azonnal le is vonták. További 10 százalékot (1,4 millió forint) ugyancsak nem adták át Popovék, azt közvetítési díj fejében tartották vissza. (Mellesleg 100 ezer forintot C.-nek is átadott, helyesebben felajánlott a "bankár" házaspár. Ugyancsak "közvetítői" díjként.)

Még az ingóságok is

Egy újabb csavar. A kölcsön biztosítékául Németh Erika nagykanizsai családi háza szolgált, de ezt Popovék "tehermentesítették" - s ezen a címen újabb összeget (3 425 543 forintot) tartották vissza. Ténylegesen tehát csak 7,7 millió forintot fizetett ki az uzsoráspáros.

És mit tesz az, akit már



Németh Erika, aki egy vállalkozásért bocsátkozott kölcsönfelvételbe

félig elnyelt az óriáskigyó? Saját magát is nyugtatgatva még beljebb igyekszik.

Amikor a fővárosban, dr. Rácz Sándor ügyvédi irodájában a pénz átvételére sor került, még egy ügynevezett "adásvételi szerződés visszavásárlási joggal" elnevezésű iratot is a kölcsönfelvevő pár elé tártak. Ennek szövegezésében, megszerkesztésében Németh Erikáék nem vettek részt, az az ügyvéd munkája volt, ő már a véglegesnek szánt iratokat tette - meglepetésszerűen - az asztalra.

Még egy csavarintás: a szerződés 3. pontjában 18,2 millió forintos vételár szerepelt (!) a megbeszéltek 14 millió - és a ténylegesen átadott 7,7 millió - helyett. A 4. pont szerint pedig Németh Erikáék a teljes vételárat átvették az aláírás napján.

És egy újabb ötlet: a szerződés tényként rögzíti, hogy Popovék 11 millió kölcsönt nyújtottak (beleszámolva a "tehermentesítésre" elkülönített, de a valóságban át nem adott 3,4 millió forintot is), és ennek az 11 milliónak biztosítására, ha a megadott időpontig Németh Erika és Slezák László nem fizetik vissza a 18,2 millió forintot, akkor a ház automatikusan, bármilyen további ellenérték nélkül, véglegesen Popovék tulajdonába megy át.

A mű azonban ezzel nin-

csen megkoronázva. Mert a doktor úr szerkesztett a szerződéshez egy mellékletet is, és abban az áll, hogy a házban lévő ingóságok is a vevő „birtokába” kerülnek, ha a "visszavásárlásra" nem kerül sor. Ezek értéke a felsorolás szerint kerekén 7 millió forint - 50 ezer híján. Ingó és ingatlan teljes értéke tehát 42-47 millió forint, amelyhez alig négy hónap alatt 7,7 milliós - és azonnal megtérülő! - befektetéssel hozzá lehet jutni.

Nem fizetett, megfenyegették

Hasonló, bár apróbb, jól megszervezett vállalkozások százával működnek országszerte, még villamosmegállóknál oszlopokra ragasztott cédulákon, újsághirdetéseken is szemérmetlenül és gátlástalanul kínálják magukat és szolgáltatásaikat: "Magánhitel". És mindig akad, aki bedől ennek.

Németh Erika a rázúduló döbbenetből csak másnap ocsúdott fel, amikor át kellett volna adni a közvetítői díjakat. 400 ezret Popovéknak, 100 ezret C.-nek. Aha. Szóval még azt is vele akarták kifizettetni, amivel Popovék jattoltak volna C. szolgálatáért! Az asszony egy pillanatnyira megmakacsolta magát. Hát ezt már nem! De csengett a

telefon, és a vonal túlsó végén valaki közölte, "ha másnap nem találják a pénzt C.-nél, akkor elvágják a torkát". A megrémült nő tehát fizetett.

Hogy egy szövevényes bűnügynek legalább a gyanúja fennáll, azt végül is az ügyészi hivatal elutasító végzése is bizonyítja, különben nem továbbították volna az ügyiratot a kerületi ügyészségnek kivizsgálásra.

Vagy az egész művelet csupán egy kellemetlen téma - teljesen törvénytörő - lerázása?

Nem egyetlen eset!

Egynéhány törvényességi bakugrást ugyanis Rácz ügyvéd úr csak-csak elkövetett. Azt a bizonyos "adásvételi szerződést vételi joggal" ugyanis ő szerkesztette meg, és azt 2000. május 12-én írta alá a hitelező és az adós egy McDonalds'-büfében, ügyvédi jelenlét nélkül! (A szerződés, az ingóságokra vonatkozó melléklet ellenjegyzése tehát "vakon" történt. Ezzel megsértette az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 27. §-ában foglaltakat. És ez nem csupán egyszerű "formai" hiba. Van ennek még folytatása.)

Némethék belekezdtek a

törlesztésbe. 2000 júliusában és augusztusában is átutaltak Popovéknak 1,4 millió forintot. Novemberben azonban - Popovék képviselőjében - kaptak Rácz doktortól egy felszólítást, "az opciós jog lejártának jogi rendbetétele" tárgyában, majd a következő nyáron, ugyancsak Popovék megbízásából, az ügyvéd úr már hatósági kényszerrel fenyegetőzve az ingatlan elhagyására szólította fel Némethéket. (Közben "átmeneti" megoldásként újabb, átfogalmazott, módosított dátumú uzsoraszerződésekkel tolvai ki a fizetési határidőt. Technikaileg meghosszabbítva a halálraítélt fuldoklását.)

Mi itt a bibi? Nos, az adásvételnek álcázott uzsorakölcsön jogi megformálásában Popov és Németh Erika egyaránt az ügyvéd úr megbízói voltak. Márpedig az ügyvédi törvény 25. §-a tiltja, hogy egy ügyvéd a megbízója (egyik megbízója) kárára tegyen tudatosan lépéseket. Itt pedig az egyik mellett foglalt állást a másikkal szemben.

Popovék csak "feltételesen" akarták megvenni az ingatlant. (Csak megszerezni akarták!) A polgári jog azonban nem ismer "feltételes vételi szándékot". Legalábbis érthetetlen ügyvédi "baki" tehát, hogy adásvételi szerződést szerkesztet-



Borsos Ilonát rávették, hogy fiktív adásvételi szerződést kössön



Együtt az egyesületben – keresik tönkretevőik többi áldozatát

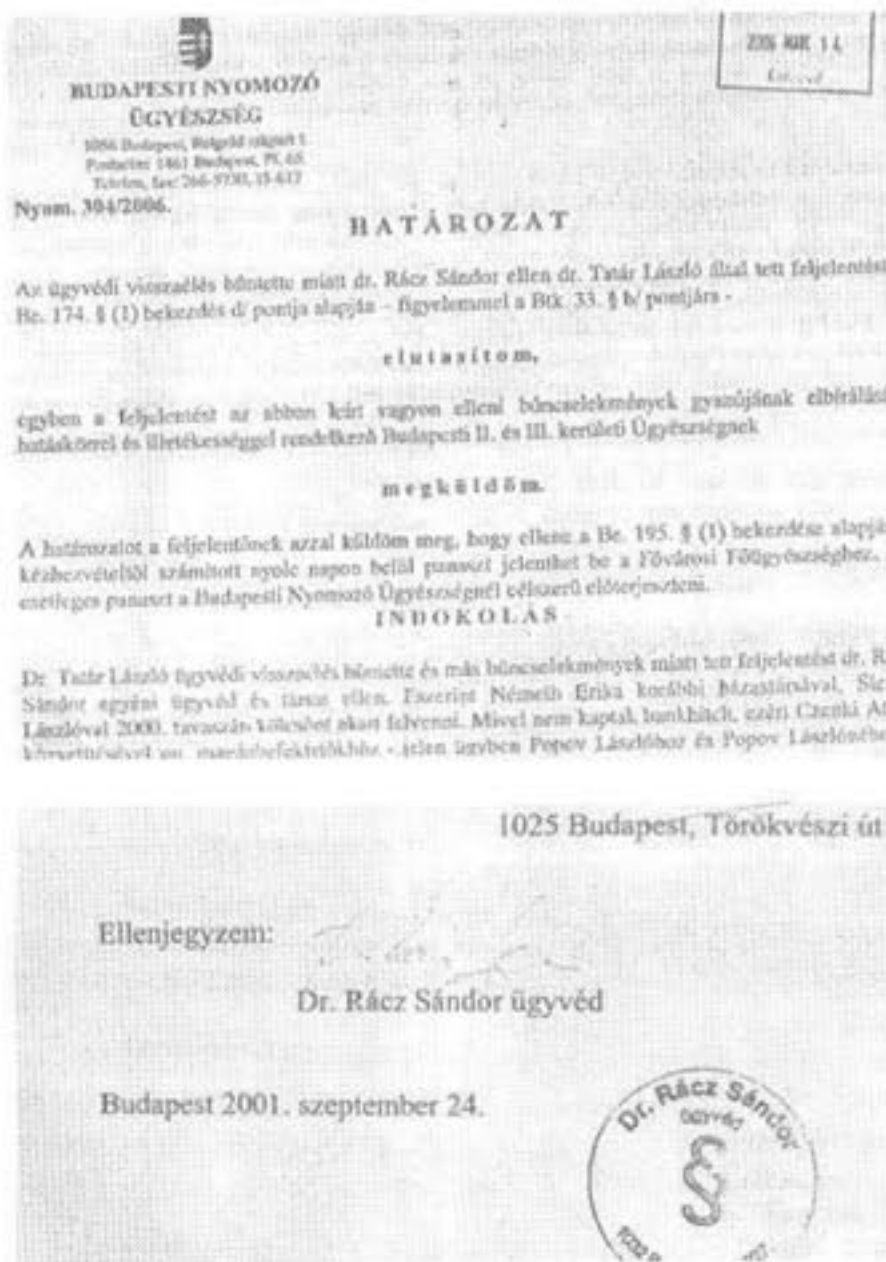
tek biztosítékként az elképesztően magas uzorakölcsönhöz.

A harmadik módosítás után 2001. február 17-én kelt opciós szerződést dr. Rác azonnal kiadta Popov Lászlónak (holott csak egy hónappal később tehetne volna meg, hiszen a tartozás rendezésére időt kellett volna hagyni), így Popov már azonnal tulajdonosként lépett föl.

Szembefordulva a "jog képviselőjével"

A különféle fórumokon többször megforgatott, megtárgyalt ügy végére úgy próbált pontot tenni Németh Erika, hogy feljelentette - az ügyvédet. Haszonszerzés végett elkövetett ügyvédi visszaélés miatt.

Súlyos dolog, ha bizonyítást nyer. Öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntethető. Am a Btk. 33. § b) alapján a bűncselekmény elévülésének ideje öt év. Ezt pedig 2001. február 17-től (az utoljára módosított szerződés dátumától) számítja az ügyészi nyomozó hivatal. A feljelentés kelte viszont 2006. március 2. Te-



hát két héttel a 2006. február 17-i elévülési határidő után. És ez elég volt az elutasításhoz.

Van tehát kiskapu. (A maffiózók számára.) Ami ugyan nem menti fel Rác ügyvédet, de most már szó sem esik Popovéről, és az

ügyvéd úrnak is csak egyéb ügyei miatt kell ezután - egyre enyhébben - aggódnia. Mert hogy nem véletlen gondatlanságról, hanem hivatásszerűen űzött "együttműködésről" van szó, aligha vitatható. A feljelentés nyomán ugyanis

több párhuzamosan futó ügyről kellett az ügyészi nyomozó hivatalnak tájékozódnia.

Például Borsos Ilona szintén kölcsönt vett fel, és ugyancsak ingatlanát, az egyszobás Visegrádi utcai lakását ajánlotta fel jelzálogul. Pontosabban: cserébe a névleg 5 200 000 forintos kölcsönért aláírt egy "Adásvételi szerződést (opciós) vételi joggal". A szöveg szerint, ha 2001. szeptember 24-ig nem fizeti vissza egy összegben a 5,2 millió forintos vételárat, akkor minden további megkérdezés nélkül a "vevő", a Popovék által kommandált Veres Zsuzsanna saját tulajdonaként jegyeztetheti be az ingatlant. Tessék figyelni a dátumot: a szerződést 2001. szeptember 25-én írták alá! Az ellenjegyző ügyvéd: dr. Rác Sándor.

Veres Zsuzsanna egyébként már 2001. szeptember 24-én kérte a Földhivaltól a tulajdonoskénti bejegyzését - mint mondta: a bejegyzéshez szükséges iratokat korábban már megküldte. Jelzi, hogy a szeptember 25-én megkötött (megkötendő?) szerződés szerint él vételi jogával. Ellenjegyző: dr. Rác Sándor egyéni ügyvéd.

Veres Zsuzsanna 2001. június 25-én adta át a pénzt

Csalások vannak, de maffia nincs

Akkor járunk a legjobban, ha a lakásvásárlás előtt mi magunk folytatunk „nyomozást”

(Folytatás az 1. oldalról)
A klasszikus esetekben egy fiktív személyi adatokkal hennatkozó tulajdonos egyszerűen több embernek adja el ugyanazt a lakást. Bármilyen szomorú is, a hűség, pontosabban hűsésnek néző tulajdonosi lap, személyi igazolvány és adólapja sem elég biztosíték a család elkerü-

nek a lakást, bejövő még ügyvédjeit is.
Egy másik ügy kapcsán épp egy hónapja született bírósági ítélet. Egy fiatalember 1998 decemberében szintén a „középérték” lakást veszte, majd az előző tényleg főszereplőjéhez hasonlóan... ő is a telephelyt ruvó

végén áruházba menekült, azaz rá a tulajdonjogot.
A földhivatal be is jegyezte a változást, bár azon kívül csatlakoztak az ügyintézők, hogy az ellenjegyzést végző ügyvédnek miért nem képez „bejelen” írn. Aztán, amikor kiküldték az érneműtöket a bejegyzésről szóló határozatot az ügyvédnek



elévülhet?
Németh Erika és Borsos Ilona is benne lakik még jogilag elvesztett - a fiktív adásvételi szerződések alapján immár más néven lévő - ingatlanjában, de rettegve néznek ki az ablakon, ha egy autó megáll a házuk előtt: nem a többszörös fenyegetést akarják-e valóra váltani a csalók? Nagykanizsán már az OTP is ellenfél: Popovék jelzőként nagyobb összeget vettek fel a nevükre íratott Némethháza, s mivel nem fizették vissza, a bank már árvereztetni akarta. De ameddig perben van, addig nem intézkedhet a végrehajtó.

Bírói verdikt: van lakásmaffia

Budapest (mti) – Lakásmaffiaperben találta bűnösnek a Pesti Központi Kerületi Bíróság (PKKB) Lakatos György

zetniük gondatlanul elkövetett közokirat-hamisítás miatt. Az elsőfokú ítélet szóbeli indoklásában a PKKB bírja

Most van maffia, vagy nincs maffia?

K. Hajnalkának. Négymillió forintot, de a szerződésben további 1,2 millió forinttal növelt összeg szerepelt - ennyi volt a kamat, amit a kölcsönadó azonnal visszatartott, s ebből Popovné tíz százalék közvetítői jutalékot kapott.

Ugyanekkor K. Hajnalka még egy kölcsönszerződést aláírt 4,8 millió forintról (amelyből 3 milliót kapott kézhez. A kölcsönadó Veres Zsuzsanna. Külön figyelmet érdemel az 5. pont, hided cinizmusa miatt. "Adós kijelenti, hogy arra a nem várt esetre, ha nem fizetné vissza határidőben a kölcsön összegét, úgy a Szeged belterületén nyilvántartott (...) lakást adja fedezetként. Kijelenti, hogy a la-

kás kiskorú gyermeke, B. F. nevén szerepel ugyan, de fenti esetben ezen lakás értékesítésével fogja a kölcsönt visszafizetni." Ellenjegyezte: dr. Rácz Sándor.

Félreértés az elévülést illetően

És szinte utószóként egy elismervény, mely szerint - és erre kellett a kölcsön - Borsos Ilona tagi hitelként befizetett négymillió forintot az M. Kft. részére. Csúpan a tanúk neve érdekes. Veres Zsuzsanna és Popov Lászlóné.

A párhuzamosak tehát találkoztak. A törvényeségen és a határidőkön oly elszántan örökődő nyomozó

hivatalnak pedig teszünk egy tiszteletteljes javaslatot.

Vegyék elő ismét a dr. Rácz ügyeit firtató feljelentést. És egy pillanatra felejtsek el az "elévülési" határidőt, a február 17-ét. Mert az a két hét késelem, lám, milyen szomorú, de nem tesz lehetővé jogorvoslást a nagykanizsai Németh Erika ügyében. Csak a fenyegetés, a kilakoltatás, a félelem marad.

De van ott más dátum is. Amire mi hivatkozunk. Tessék csak elolvasni azokat is.

Június 25. Szeptember 25. Valóban elkésett a segélykérés? Vagy csak elnézés történt? Vagy a törvénybe vetett bizalom is

Borsos Ilona már tavaly kinézett magának egy nyugdíjasotthonbeli lakást. Gyakran gondol arra, boldogan beköltözne, és hagyná már veszni a sajátját, csak nyugta legyen - de egyelőre ügyvédre kell költenie, amíg van egy kis remény, hogy mégis győzhet az igazság. Eddig annyit ért el, hogy feljelentésére az ügyvédi kamara vizsgálatot folytatott dr. Rácz Sándor ellen, és megállapította a jogszabályba ütköző szerződésszerkesztést.

Vajon mi lesz ennek a folytatása?
Alaksza Tamás

Másként látja főügyész, főbíró

Enyhébb az ítélkezési gyakorlat a kívánatosnál - szögezte le pénteken Polt Péter legfőbb ügyész. Hozzátette: bár a kiszabott ítélet súlyosbításáért benyújtott ügyészi fellebbezések kétharmadát a bíróságok elutasították, az ügyészség nem változtat fellebbezési gyakorlatán, mert meggyőződése szerint az ítéletek a törvényi keretek között indokolatlanul enyhék.

Tavaly az ügyészség több mint 950 ezer büntető-, magánjogi és közigazgatási ügyben járt el. A büntetőeljárások 84 százalékát harminc, 15 százalékát a benyújtástól számított 60 napon belül lezárták. Az ügyek 55,9 százalékában az ügyész vádat emel. Az előző évekhez képest azonban nőtt a tárgyalás mellőzésével, a vád-

emelés elhalasztásával, illetve mellőzésével végződött eljárások aránya. Az ügyészség vádemelési mutatója tavaly tovább javult az előző évihez képest, 96,3 százalékról 96,7 százalékra. Azaz a bíróságok véleménye csak az esetek kevesebb mint négy százalékában tér el az ügyészség vádiratában leírtaktól. (...)

A Legfelsőbb Bíróság a bíróságok ítélkezési gyakorlatát ért legfőbb ügyészi kritika kapcsán az MTI-vel azt közölte: álláspontja szerint a büntetőítéletek Magyarországon kiegyensúlyozottak és megalapozottak. Jogállamban a fellebbezések alapossága vagy alaptalansága kérdésében kizárólag a bíróság jogosult dönteni, a jogerős ítélet pedig mindenkire kötelező.

Tavaly 19 bíró kapott írásbeli figyelmeztetést, további 19 ellen fegyelmi eljárás folyt, míg három esetben szabálysértési, négy alkalommal büntetőeljárás indult - tájékoztatott Lomnici Zoltán főbíró. A fegyelmi ügyek döntő többségében a perek elhúzódása, illetve az ítélet késedelmes írásba foglalása miatt marasztalták el a bírót. A büntetőügyek között egy közlekedési, egy az adatkezeléssel összefüggő bűncselekmény, valamint egy korrupciós jellegű ügy is van, további részletekkel azonban az elnök csak a vizsgálat lezárása után kíván szolgálni. Az előző évhez képest a büntetőeljárások száma nőtt, az írásbeli figyelmeztetéseké pedig jelentősen csökkent.

(Népszabadság, 2006. március 11.)



Érzelmes sorok egy márciusi délutánról



Szabó Emília és Ráthy József zongorakísérő



Kanizsai Katalin

Öröm. És egy kis szomorúság is. A sorstársak sokadjára gyűltek össze a Doboz utcában.

Otthonukban az otthonuk helyett.

Amikor a lakásmaffia-áldozat Szabó Erzsike akadályokat el nem ismerő szervezésére megpróbáltak összefogva érvényt szerezni elbitorolt jogaiknak, még nem lehetett tudni, lesz-e annak bármi eredménye. De már akkor, évekkel ezelőtt is érezték, hogy többre van szükségük, mint rideg tárgyalótermekben jogi ütközetekre. Valamire, amit elveszítettek: a család melegének egy sugarára, amiben megmártózhatnak.

Egy évtized múltán zenés esttel-délutánal kezdődött a kulturális összejövétel-sorozat. Minden hónapban lesz egy rendezvény, a legkülönbébb műfajokkal, de a közös érdeklődést kielégítve. Az előadók közül Szabó Emília énekesnő már a kezdeteknél itt volt (Szegefű Gábor

zongoristával), Kanizsai Kati most csatlakozott hozzájuk. És úgy adakoztak művészetükkel, ahogyan eddig: „egyházi valutáért” vállalva a fellépést. (Ha valakinek, fiatalabbnak nem lenne ismerős, az iménti kifejezés annyit tesz: Az Isten fizesse meg! Mert egyébként nincs miből rá költeni.)

A szívük, a művészetük az, amit adhattak azoknak az embereknek, akik egy éve, egy évtizede - kinek hogyan jött ki a lépés - már nincsenek abban a helyzetben, hogy megszokott karosszéjükben hátradőlve nézzék a tévé műsorát, vagy hogy jegyet váltsanak egy előadásra, egy nőtaestre...

Most, idén március 9-én a műsor a nosztalgiaé, a visszavágyásé, az elvesztett otthon hangulatának felidézéséé volt. Magyarórák és régi operettek. „Ez nem nyugdíjasklub - mondta Erzsike a múlt idézésére. - Csak éppen az idő múlt el fölöttünk.”

Szomorú, hogy sokan, akik pedig szerettek volna, nem tudtak eljönni. Mint ha az időjárás is beállt volna a maffiózók közé. De van remény, hogy „azok a szép napok” ismét eljőnek. És nemcsak a refrének közös éneklésében, hanem a törvénykezés, a törvényalkalmazásban. Mert ha lassan is, de valami azért mozdul. Most is szóba ke-

rült: tavaly azért sikerült minisztériumi támogatást kapni. A Belügytől 20 millió forintot, az Igazságügytől 30 milliót. E pénzt jól és azonnal használták fel a Sors-Társak: megakadályozták négy végrehajtást, és többeket is tudtak segíteni lakásvásárlásukban. Igaz, nem ingyen jutnak ismét hozzá ahhoz, amit egyszer már elragadtak tő-



Brenzai István, aki egy áprilisi Tere-Ferében csatlakozott a két művésznőhöz

lük, nem a törvény bűnösököt sújtó szigorától támogatva. De mégis, a helyesen értelmezett és következetesen vállalt ember-ségből. Aztán két nótá szünetében elhangzott még egy „infó”: a Pataki család szociális, orvosi ellátásához is hozzájárult az egyesület.

Kis lépés egy szervezetnek, de nagy ugrás az egyes embereknek.

Egy kis sütemény és az ifjúságot idéző piknikfogás: hagymás zsíros kenyér díszítette a büféasztalt. Az a szép, ami a mögötte van: a szándék. Az üzenet értéke. Ennyi van, ennyire telik: ha már jött a pénz, azt nem a gyomorba töltjük.

„Messze a Nagyerdő” - hangzott fel a dal. Messze a boldog ifjúkor, a boldogító múlt. Ebben az irodaklubhelyiségben mégis sikerült visszaidézni valamit ebből a múltból. Akit pe-



Elvárásolták a nézőket a szép dallamok

dig a zegernyés idő visszariasztott, már készülhet a kulturális kárpótlásra, a következő találkozóra, és megnézheti videóról ezt a márciusi műsort is. Nem marad ki a szolidaritás érzését ébresztő eseményből. Mert itt semmi sem volt erőszakolt vagy hivataloskodó. Két énekszám

között Szabó Emília szövege a színpadról az egyik önfelédten dúdolni kezdő asszonyhoz: „Örömmel látom, hogy a nagybeteg is kijött már a kórházból.”

Bodnár László alelnök külön szót kért. Ami nagy szó! súlyos agyvérzése után lépett a nyilvánosság elé. „Köszöntöm a nőket,

hiszen éppen a nőnapot követően jöttünk össze. És köszönetet mondok a szeretetért, az együttérzésért, amely hozzásegített, hogy érezve a támogatást, felgyógyuljak!”

Öröm - és közben szomorúság is. Miért ne lehetne így élni, így nyújtani mindig kezét egymásnak?

Égből pottyant lakás. A biztonságot csak úgy lehetett elérni, ha regisztrálhatóvá válik, hogy ki milyen célból kíván tulajdonilap-másolatot kiváltani. Egy budapesti asszony a mi nap fizetési felszólítást kapott az Elektromos Művektől. A tartozás egy olyan ingatlan áramfogyasztásáról szólt, amelyet sosem látott az állítólagos fogyasztó. A Földhivatalban kiderült, valóban ő van bejegyezve fele részben - tulajdonosként. Kérdezte, milyen jogcímen történt a tulajdonlás, de sem adásvételi szerződésnek, sem hagyatéki végzésnek nem akadt nyomára a hivatal. Külön érdekesség, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint 1991 óta tulajdonos a Váci utcai lakásban az elmúlt 14 évben mégsem kapott semmilyen értesítést, felszólítást vagy levelet erről a címről.

Török Szabó Erzsébet, a Sors-Társak Közhasznú Egyesület elnöke: Nagyon örülök, hogy a Földhivatalban változások történtek a közelmúltban, ez a tízéves munkánknak is az eredménye. Más kérdés, hogy az ingatlan-nyilvántartást kívánja támogatni az állam, az áldozatokat nem. A Földhivattal kapcsolatosan azonban nagyon sok gondunk van. (...) Most már bízunk benne, hogy két

perc alatt nem fognak bejegyezni illetéktelen személyeknek tulajdonjogot, ahogy korábban megtették. Viszont már napjainkban történt, hogy tulajdoni lapot váltottunk ki, azon megjegyezték, hogy egy adott üzlet már nem működik, tehát a felszámolás megtörtént. Egy hónap múlva megint kértük a tulajdoni lapot, akkor már azt mondták, hogy ilyen ingatlan bejegyzés nem is található, a következő hónapban erre az ingatlanra jelzálogjog-bejegyzési kérelmet adtunk be, akkor már minden anyag megvan, holott közben egy olyan személy kezébe került a tulajdoni lap, akiről én úgy érzem, nem lenne illetékes. Nem utolsósorban a másolatra is történnek bejegyzések, és amikor kérjük az iratanyagokat, hogy itt bizony emberek ingatlanokat veszítenek el, akkor az eredeti példányokat nem tudják megmutatni. Szabó Zsolt, a Fővárosi Földhivatal elnöke elmondta, hogy a fenti ügyben a tévedés annak idején a számítógépes adattárolásra való átállás során történt. Az elírást időközben korrigálták, a panaszos nevét törölték a tulajdoni lapról, és erről írásban is értesítették őt. A Földhivatalnak 2006. január 1. előtt az eredeti okiratot a záradékkal együtt vissza

kellott küldeni a kérelmezőnek, és csak másolati iratanyag maradt. A változás az, és éppen a lakásmaffia elleni tevékenység visszaszorítása miatt, hogy már két eredeti és egy másolati példányban kell beküldeni a Földhivatalhoz a bejegyzésre alkalmas okiratot, hogy az ilyen visszaélések esetében eredeti okirat is legyen a Földhivatalnál. Ezzel együtt a törvénymódosítás után is órákat kell várakozniuk az ügyfeleknek a földhivatalokban - hosszabb az ügyfélfogadási idő, de bonyolultabb lett az ügyintézés. Dr. Kisvárdai László, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Földhivatal vezetője elmondta: „A legfontosabb dolgot, a biztonságot csak így lehetett elérni, ha regisztrálhatóvá válik, hogy ki milyen célból kíván tulajdonilap-másolatot kiváltani. Ezt a lakásmaffia elleni védekezés kívánja meg. Azért hosszabbodott meg az ügyfélfogadási idő, illetve az egy ügyfélre eső ügyfélfogadási idő, mert január 1-jétől bizonyos formanyomtatványokat kell kitölteni. Így regisztrálni kell nemcsak a tulajdonilap -másolat kiváltását, hanem az abba történő betekintést is. A biztonságot csak így lehetett elérni.” (Kossuth adó, Napközben, 2006. március 23.)



Két pártfogó két pártból, Országgházon kívül

Az az igazság, most a szél ellen megyek.

Jó ideje divatos ugyanis az Országgyűlést, a képviselőket ócsárolni: miért látunk oly gyakran szinte üres termet a helyszíni tévéadáskor, csak a szájukat jártatják, aztán nem tesznek semmit, csak egymást pocskondiázzák ahelyett, hogy közösen tolnák az ország szekerét!

Én most képviselőket fogok dicsérni.

Hogy divatba jött úgy általában a leszólásuk, annak bizonyára megvolt az oka. Hogy nem ment ki a divatból, annak is. Évszázadokkal ezelőtt már a széthúzást emlegették eleink, mint magyar átkot, s ez különösen nyilvánvaló volt az Ország Házának elmúlt évekbeli tevékenységét figyelemmel kísérők előtt, ahol a másik oldalon ülő félnek még véletlenül sem lehetett igaza velem szemben. A kívülálló szemében oly szilárdnak látszott már ez a reflex, hogy ha egy képviselő véletlenül az ellenoldalra ült volna, automatikusan pfüjolni kezdett volna, ha a szemközti oldalon megszólal valaki - egy saját pártjából. (Még szerencse, hogy annyit azért nem dolgoztak ők, hogy a fáradtságtól elvették volna a teremajtót.)

Túl az új választásokon új képviselő-testület kerül a tévéképernyőre. Benne régi arcok és újak egyaránt - ahogy az szokott lenni választások után.

Az újjakról még nincs mit mondani, a régiekről inkább: hiányzik a névsorból az a két személy, aki következetesen kiállt a lakásmaffia-ügy feltérképezéséért, a létrehozott albizottság élén kifaggatta az érintett szakterületek illetékeseit, a szerzett tapasztalatok alapján kidolgozott egy olyan országgyűlési határozatot, amely kellő alapot teremtett arra, hogy fokozatosan visszaszoruljon az ingatlanbűnözés, és az addigi, minden tekintetben tönkrement károsul-



Ők ketten. Kihagyásukkal erősen gyengült az ingatlanbűnözés visszaszorításának képviselete az Országgyűlésben

tak újbóli életkezdését meg lehessen könnyíteni. Aztán megszenvedték, hogy ezt egy év múlva, tavaly egy új, sokkal lanyhább határozattal az Országgyűlés kiiktassa.

Ők ketten, a szocialista Devánszkyné dr. Molnár Katalin és a fideszes dr. Kosztolányi Dénes nem lesz ott az új Országgyűlésben. Az előbbi pártja nem jelölte sem egyéni körzetben, sem valamelyik listáján. Az utóbbit egyéniben indította el pártja egy olyan körzetben, ahol eleve reménytelen jobboldali személynek sikert elérni, listára se került fel. Az okokról csak találgathatunk a sokféle verzió között. Azt viszont magunk tapasztaltuk, hogy ha az ő tevékenységük alapján lehetett volna megítélni a parlament munkáját, sokkal kedvezőbb kép alakult volna ki róla. Dús államigazgatási tapasztalataik birtokában, az egyes közös célok - mint az új lakástörvény, hogy ne csak a lakásmaffia-albizottságot emlegessük - érdekében együtt gon-



dolkodva, elismerve a másik képességeit, figyelve annak szavára megtették a legtöbbet, ami az adott viszonyok között lehetséges volt. (Mert nemigen van ügy, amelynek egyetlen jó megoldása lehetséges, s egy párt képviselőcsoportján belül is több különböző álláspont alakulhat ki, hát még a pártközi egyeztetések során.) Ők ketten voltak azok, akik a Sors-Társak Egyesületének tevékenységét is figyelemmel kísérték, részt vettek konferenciáin, de még a demonstrációin is, elérték, hogy legalább egy év állami költségvetésében az egyesület tisztes összegű támogatása szerepeljen.

Bizonyára ők továbbra is kiállnak a lakásmaffia-bűnözés letörésének érdekében, az áldozatok megsegítése mellett, Országgházon kívül maradván is. Vajon általuk megtestesített, konstruktív partnerséget valló utódaik lesznek-e, ott belül, az újak között?

Sz. F.

Változások a lakásbérleti törvényben

Általánosan kötelezővé vált az írásos szerződéskötés

Az új lakásbérleti törvény szerint a lakbér lehet szociális, költségelví és piaci. Az önkormányzati bérlakások rövidebb részletfizetési időtartammal és magasabb önrésszel vásárolhatók meg áprilistól. Több módosítás a lakásmaffia elleni fellépés érdekében történt.

A parlament múlt év november közepén módosította a lakásbérleti törvényt, az új szabályokat április 1-jétől kell alkalmazni. Eddig csak az önkormányzati és az állami lakásokra kötött bérleti szerződéseket kellett írásba foglalni, a módosítás viszont már valamennyi bérleti szerződésre kötelezővé teszi az írásos formát. A módosítás részletezi, hogy a bérlet részletes feltételeit tartalmazó önkormányzati rendelet milyen feltételeket szabhat a tulajdonában lévő szociális, illetve piaci bérlakásra. A szociális bérlakásnál figyelemmel kell lenni a bérlő jövedelmi és vagyoni körülményeire, míg a piaci bérlakás esetén óvadékot lehet kérni.

Karbantartás a bérlő feladata

Az önkormányzati rendelet előírhatja azt is, hogy a bérlőnek életvitelszerűen a lakásban kell laknia. A két hónapot meghaladó távollétet írásban kell bejelenteni, és ha az méltánylandó - például egészségügyi ok, tanulmányok folytatása -, akkor a bérlőnek nem lehet felmondani. A rendeltetésszerű használat

ellenőrzésének gyakoriságát is az önkormányzati rendelet tartalmazza, míg magánbérlakás esetén azt a szerződésbe kell foglalni.

Az új szabály megosztja a fenntartási terheket a bérbeadó és a bérlő között. A lakás burkolatainak, ajtóinak-ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, felújításával, cseréjével kapcsolatos költségeket eddig a bérlő viselte, de ettől eltérően is meg lehetett állapodni. A megállapodásos teherviselés lehetősége megmarad, ám ha nincs ilyen egyezség, akkor a karbantartás és felújítás a bérlőt, míg a csere a bérbeadót terheli. Ha minden felsorolt kötelezettség a bérlőt terheli, akkor - szociális bérlakás esetén - a lakbért ennek figyelembevételével kell megállapítani. Ha felújítják az épületet, vagy a vezetékrendszert javítják, cserélik, a lakáson belüli munkák költsége a bérbeadót terheli.

Kérni kell a szerződést

A felmondásnál az az újdonság, hogy eddig a szerződésben három hónapnál rövidebb felmondási időt is ki lehetett kötni, ezt a rövidítést a módosított törvény megszünteti. Jelenleg az önkormányzati bérlakásra szóló bérleti jogot - cserelakás biztosításával - csak akkor lehet felmondani, ha az épületet átalakítják, korszerűsítik, lebontják, vagy a társbérletet megszüntetik. Márciustól ez a szabály csak a szociális bérlakásokra vonatkozik, a piaci alapúakra nem.

A lakásbérleti jog cseréjénél eddig az önkormányzati rendelet kimondhatta, hogy a bérleti jog kizárólag másik lakásra cserélhető. Most a törvény írja elő, hogy a bérleti jog kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető. Feltehe-

tően a lakásmaffia elleni fellépés miatt került be a módosításba ez a kikötés, mint ahogy az is, hogy önkormányzati bérlakás cseréjénél a bérbeadónak kérnie kell a cserepartner bérleti szerződését, vagy - tulajdonra történő csere esetén - a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot.

Hozzájárulás nélkül is

A lakbérre konkrét összeget a módosított törvény sem állapít meg, viszont három típusba osztja be az önkormányzati bérlakásokat.

A szociális bérlakásoknál a már említett jövedelmi-vagyoni viszonyokhoz mérten a támogatást is meg kell állapítani a helyi rendeletben. A költségelví bérlakásoknál a lakbérből minden ráfordításnak meg kell térülnie, míg a piaci bérlakásoknál nyereséget is tartalmaz a lakbér (ennek nagyságát azonban a helyi önkormányzat dönti el). Azok, akik ez év március 31-én nyugdíjasok voltak, de 1994. január 1-jétől határozatlan idejű bérleti szerződésük van, legfeljebb költségelví lakbért tartoznak fizetni.

A privatizációs szabályok kapcsán kikerült a törvényből az a megkötés, hogy annak a bérlőnek a lakását, aki nem él vételi jogával, öt évig csak a hozzájárulásával lehet értékesíteni. A nyugdíjasok feje fölül viszont - a bérleti szerződés lejártáig - továbbra is csak a hozzájárulásukkal lehet eladni a lakást. A vételár meghatározása változatlan maradt, ellenben a vevő 25 év helyett 15 éves részletfizetési kedvezményt kaphat, és az első részletnek 10 százalék helyett 20 százaléknak kell lennie.

*FigyelőNet, MTI-Eco,
2006. március 27.*



Jogerősen elmarasztalták a volt földhivatali vezetőt

Tavalyelőtt áprilisban az ügyészség arról döntött, hogy - kétévi rendőrségi nyomozás után - tizenegy jogsértőnek vélt eset közül csupán egy miatt emel vádat a Fővárosi Kerületek Földhivatalának volt vezetője, Gál Dezsőné ellen. (Abban az időpontban, amikor Gálné utódja, a szintén meggyanúsított és háziőrizetben lévő Pálfalvi

István ellen vesztegetés ügyében megszüntették a nyomozást, nem látván elégséges indokot a folytatásra.)

Gál Dezsőné tehát, ha csak egy ügyben is, bíróság elé citálták. A rendőrség korábban még úgy kétszáz ügyben állapította meg jogsértés gyanúját, ez csökkent előbb tizenegyre, végül egyre. Abban pedig

nem bünt követett el, hanem hibát - úgy avatkozott bele egy ügybe, ahogyan hatásköréből ez nem következett volna -, amiért első fokon a bíróság tíz hónap szabadságvesztésre ítélte (amely napi 300 forintjával - azaz körülbelül 90 000 forinttal - megváltható), beleszámít a vizsgálati fogságban eltöltött időszak, a perköltséget pe-

dig az állam fizeti. Igazán nem nevezhető súlyos büntetésnek.

Ezt az ítéletet a közelmúltban az ítélőtábla is jóváhagyta, egy módosítással. A gyanú az volt, hogy Gálné nem önzetlenül intézkedett. A másodfokú bíróság nem látta bizonyítottnak, hogy beavatkozásával az adott ügyben szándékosan okozott volna kárt.

Gesztesi Károly leleste... "A Kútfejekben bűnözőt játszol." "Igen, a film nagy részében mint szökevények összebilincselve játszunk Kálló Molnár Péterrel. Vittem az ölembe, a hátamon, már a pokolba kívántam az egészet, pedig a forgatás előtt mondtam neki, hogy ha nem fogy le tíz kilót, akkor leütöm. Lefogyott, de így is leütöttem. Igaz, csak a filmben. Utolsónak azt a jelenetet vettük - vagy ötször -, és az nagyon jólesett. Egyébként az Üvegtigrisben is bűnözőt játszom, de az 'könnyebb' munka volt, mert ott jól menő vállalkozó vagyok - konkrétan a lakásmaffia tagja." „Ezt hogy játszod el? Van valami alap?” "Megismertem emberekkel, akik ilyesmivel foglalkoznak. Nem feltétlenül maffiózókkal, hanem építési vállalkozókkal. És egypár dolgot lelestem tőlük..."

(FHM, 2006. március 1.)

Verőlegények a polgármesternél. Az alábbi részlet egy hat évvel ezelőtt Mátranovákön készült riportból származik, ahova a lakásmaffia juttatott házaiktól, lakásaiktól megfosztott embereket. Csikó István, Mátranovák polgármestere: Úgy emlékszem, hogy 1998-ban vetődött fel a községünkben először az a gond, hogy egy idegen, másnapos állapotban lévő ember, a falu közepén a metró kereste. Ez számunkra érdekes volt, mert egy Budapestről 127 kilométerre lévő településen metró keresni?! Úgy meglepett bennünket, és érdeklődtünk, hogy milyen apropóból keresi ő a

nógrádi kislaluban a metróállomást. Elmondta az illető, hogy őt Pestről hozták el előző este, ittas állapotban ideköltöztették. Pesten lakása volt, azt megvették tőle. Az illetőnek tartozása volt, tehát teherrel vették meg a lakását, és azt ígérték neki, hogy Pest környékén egy kertes házat kap helyette. Ez a "Pest környéki település" végső soron 127 kilométerre lett a fővárostól, a mi nagy bánatunkra, mert akkor került először sor arra, hogy idegen embereket ilyen célzattal idetelepítettek a községbe. Az első eset után három-négy hónap eltelt, míg megismétlődött ez az esemény, ezt követően pedig olyan alkalmakkor talákoztunk ilyen személyekkel, amikor szerettek volna ide bejelentkezni állandó lakosként, amit, természetesen, hát a Polgármesteri Hivatal megtagadott, hiszen a tulajdonjogok nem voltak rendezve. (...) Körülbelül 20-30 emberről van szó, nem kaptunk senkitől magyarázatot, miért éppen Mátranovákra telepítették ezeket a személyeket, azt sem tudjuk, kit kéne kérdezni. Úgy gondolom, hogy nemcsak nálunk lesz ez a következő időszakban jelenség, hanem nagyon sok helyen, ahol kis értékű lakások fel szabadulnak. Ezeket lehet olcsón megvenni, és ilyen célra felhasználni, sajnos.

Juhász István, Bátortereny polgármestere: Az, hogy korábban hol laktak, milyen körülmények között, azt nem tudjuk. De a jelenlegi körülmények valóban elszomorítóak, ugyanis olyan lakásokat vásároltak meg, amelyek már a helybelieknek nem kellett-

tek, tehát a lepusztult lakásokba beköltöztek, és ott élik életüket. Tegnap felhívtam Mátranovák polgármesterét, szerettem volna ugyanis megtudni, mi lett azokkal az emberekkel, akik a hat évvel ezelőtti riportban megszólaltak. A polgármester azonban elhárította az érdeklődést arra hivatkozva, hogy nem akarja veszélybe sodorni az érintetteket. Hat évvel ezelőtt ugyanis a média érdeklődésének hatására a lakásmaffia verőemberei megkeresték a nyilatkozókat, és megverték, megfenyegették őket. (Kossuth adó, Magyarországról jövőök, 2006. március 9.)

Földhivatali szolgáltatás SMS-ben. Magánszemélyek is elérhetik a tulajdoni lapokkal kapcsolatos változásfigyelő-értesítésküldő szolgáltatást e-mailen és SMS-ben - mondta Benedek Fülöp, az FVM közigazgatási államtitkára hétfőn, Budapesten, újságíróknak. A lakásmaffia jellegű bűncselekmények túlnyomó részben az ingatlan tulajdonosának tudta nélkül történnek, ennek megakadályozásában segíthet az értesítés. A földhivatali értesítés igénybevételéhez éves szerződést kell kötni, aminek díja 4 SMS-értesítésnél nettó 2500 forint, míg 50 darabnál nettó 3400 forint. Benedek Fülöp kiemelte: a rendszer értesítést küld minden olyan kérelem beérkezéséről, amely széljegyre kerül az ingatlan tulajdoni lapján, és a tulajdoni lap adatainak változását eredményezi. (Origo-MTI, 2006. április 3.)

Évente százhetvezren. 2003 óta törvények és törvénymódosítások egész sora született a legvédelemben, legelesettebbek érdekében a bűnözők kárainak enyhítésétől kezdve a lakásmaffia elleni fellépésen át az erőszakos családtag távol tartásáig. Magyarországon évente százhetvezren válnak bűncselekmények áldozatává. Az áldozatsegítés azt a célt szolgálja, hogy a sértettek és a közvetlen környezetükben élő további négyötzözezer ember traumáját enyhítse, biztonságérzetét javítsa. Az ő érdekükben fogadta el a parlament tavaly decemberben a bűncselekmények áldozatainak megsegítéséről és az állami kárenyhítésről szóló törvényt. A lakásmaffia áldozatait védi a bírósági végrehajtási törvény módosítása, amelynek alapján elővásárlási jog illeti meg az ingatlanárverésen az illetékes települési önkormányzatot. Július elsejétől pedig - erről februárban döntött az Országgyűlés - a bíróság az erőszakos családtagot kitilthatja a lakásból, és kötelezheti arra, hogy távol tartsa magát a bántalmazott munkahelyétől, iskolájától, de még az általa látogatott egészségügyi és vallási intézménytől is. A legrászorultabbak a címzettjei a jogi segítségnyújtást részletező, 2004 áprilisában hatályba lépett törvénynek is.

Csak a tulajdonos tudtával. Magánszemélyek is igénybe vehetik a változásfigyelő szolgáltatást. A lakásmaffia ellehetetlenítése és a jogtalan ingatlanügyletek megakadályozása érdekében magánszemélyek számára is elérhető változásfigyelő, értesítésküldő szolgáltatást vezetett be április 3-án a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium (FVM) a tulajdoni lapokkal kapcsolatos tranzakciókról. A nagyobb jogbiztonságot elősegítő változásfigyelő szolgáltatás lehetőségével első lépésben az országos földhivatali számítógépes rendszer - a Takarnet - felhasználói élhettek, e-mail-üzenetben kapták és kapják az értesítéseket. Több mint

négyezerre tehető ezek száma, főleg intézmények, ingatlanirodák és tervezőcégek. A nagy érdeklődésre való tekintettel az FVM kiterjesztette a szolgáltatáshoz hozzáférők körét: az ügyfelek e-mailen, illetve SMS-ben - igény szerint - kaphatnak értesítést. Az FVM múlt heti sajtótájékoztatóján elhangzott: a lakásmaffia jellegű bűncselekmények jellemzője, hogy a tulajdonos tudta nélkül kerül jogtalan kézbe az ingatlan. A változásfigyelő szolgáltatással megakadályozhatók az illegális ingatlanügyletek, és a tulajdonosok nagyobb biztonságban tudhatják ingatlanjaikat. Az ügyfelek bármelyik földhivatali ügyfélszolgálaton igényelhetik a szolgáltatást.

(Zalai Hírlap, 2006. április 11.)

Katasztrofálisan beállított lámpák

- Lakásmaffia ellen nem a törvények védenek, hanem az SMS?

20-3359-190

A megkülönböztetett járművekre PAV-1 szükséges! Ez az orvosi ügyeletes autó is! Ényingen miért nem így van? Valaki rokona az illető?

20-460-7648

- Hasonló szép napot kívánok annak a szőke nő autós-

- Három éve a nőgyógyászom kezébe adtam egy aranykarikámat nevezett. Műbe helyezendő fogamzásgátló eszközt Felhelyezte. Legalábbis ez idáig azt hittem. Most egy másik orvos közölte velem, hogy egy sima műanyag spirálom van. Az aranykarikát eltüntető orvost nemrég kitüntették!

30-425-3131

Már nyolc éve is. A rendőrség adatai szerint eddig négy ember halt meg a lakásmaffia tevékenységének következtében, öt személyt pedig eltűntként keresnek - írja a Népszabadság 1998 áprilisában.

(Magyar Nemzet, 2006. április 11.)

Idősek, kiszolgáltatottak.

Többeket érintenek ingatlanokkal kapcsolatos visszaélések, a lakásmaffia ténykedése - emelte ki dr. Sólyom Péter, a megyei főügyész helyettese. - Ennek kiszűrését segíti, hogy az ilyen büntetőügyeket - függetlenül kimenetelüktől - kiemelt figyelemmel kísérik. Többször idős, ügyeik vitelére képtelen embereket tesznek földönfutóvá a bűnözők. A módszerek kifinomultak, s nem mindig állapítható meg bűncselekmény, ám felmerülhet, hogy polgárjogi lépésekkel megvédhetjük ezeket az embereket. Például az ügyészség

kezdeményezheti a szerződés érvénytelenségének megállapítását, a sértett érdekében a gondnokság alá helyezést - magyarázta. Utóbbi intézkedés megfontolandó akkor is, ha valakiről büntetőügy vagy egyéb hivatalos eljárás kapcsán derül ki, hogy önálló életvezetésre nem képes, belátási képessége nagymértékben csökkent vagy hiányzik, kóros elmeállapotú. Ezekről a büntető szakág ad jelzést a magán- és közigazgatás jogi szakágnak. Hasonló együttműködésre kerül sor, amikor büntetőeljárásban megállapítható, hogy ingatlant érintő polgárjogi szerződésre okirathamisítást követtek el, tudtuk meg. Az úgynevezett lakásmaffia-ügyek kiszűrését segítheti, hogy a Földhivatal jelzi az ügyészségnek, amennyiben pszichiátriai intézetben elhelyezett vagy gondnokság alatt álló 65 éves, illetve annál idősebb személy ingatlanát érintő bejegyzést kérnek.

(Zalai Hírlap, 2006. április 27.)

Kizárólag lakásra cserélhető. A bérlakások cseréjével üzletszerűen foglalkozók - erre szakosodott ingatlanközvetítők, beavatott ügyvédek, egyéb jó szándékú "segítők" - biztos jövedelemforrásra tettek szert, ám felelősségre vonásuk nemcsak a lakástörvény, hanem az ingatlannyilvántartásról szóló törvény hiányosságai miatt is nehézkes volt a rendőrség, bíróság számára. Tény, hogy a csalók és a lakásmaffia egy idő után igazodni fognak a megszigorított szabályokhoz, új trükkökkel állnak majd elő, de bízhatunk benne, hogy a mostani törvényváltozással a jogalkotó megnehezíti a dolgukat. Eddig az önkormányzat saját belátása szerint rendeletben mondhatta ki, hogy önkormányzati lakásbérleti jog csak másik lakásra cserélhető. Most már a törvény pontosítja ezt a megfogalmazást, és törvényi szinten írja elő, hogy önkormányzati lakásbérleti jog kizárólag másik lakásbérleti jogra vagy tulajdonjogra cserélhető el. Tehát az eddigi bevált gyakorlat nem tartható, miszerint albérleti jogra, lakótelekre, üdülő tulajdonjogára vagy haszonélvezetre cserélték el a bérlakást.

(Amaro Drom, 2006. április 27.)



Ingtalanjáért megölték, majd feldarabolták tetemét

Hamis SMS-üzenet volt az első gyanús nyom

Amíg jogászok, a törvény őrei azon morfondíroznak, hogy egyáltalában létezik-e lakásmaffia, vagy csak maffiózók, vagy egyszerű csalók miatt csapnak lármat a "maguk hibájából" földönfutókká vált emberek, egy újabb, életét szörnyű körülmények között vesztett asszony véres esete figyelmeztet: az értékes ingatlanokért bármire képes gyilkosok köztünk vannak, és tetteik nem attól függenek, hogy a Btk.-ban vagy bármely más törvényhelyen találni-e megfelelő minősítést rájuk!

A főváros XI. kerületében lakott I. A.-né (62), akinek 2005 novemberében fizikailag nyoma veszett. Érdekes módon elektronikus nyomok viszont maradtak utána, mert SMS-t küldött a rokonainak, jelezve, hogy váratlanul kórházi kezelésre szorult. Hogy melyik kórházban, arról nem tett említést. A rokonokban azonban gyanú ébredt. Az asszony ugyanis pár nappal korábban telefonált, hogy

üzleti ügyben vidékre, Sződligetre utazik. Azóta személyesen nem találkoztak vele, csak az SMS-üzenet érkezett tőle. A asszonymnak nem volt mobiltelefonja, és nem is értett volna a kezeléséhez. Gyanús volt az is, hogy ha mégis egy készülék van a kezében, miért nem beszél vele. És gyanakvást keltett a szöveg nyelvezete, amely I. A.-ra egyáltalában nem volt jellemző.

Különös dolgok történtek az elhagyott XI. kerületi lakás körül is. Megjelent egy idegen férfi, aki I. A. megbízottjaként mutatkozott be, és a szomszédoktól azt kérte: vegyék gondozásukba a távol lévő asszony állatait. A nő egyik hozzátartozója pedig körülnézve az üres lakásban meglepetve tapasztalta, hogy megváltozott a lakás összképe. Más-ként helyezkednek el a bútorok, mint addig.

A rendőrök az eltűnés bejelentése után kiterjedt adatgyűjtésbe kezdtek. Az életvédelmi osztály nyo-

mozói feltérképezték az idős hölgy ismeretségi körét, ügyfélkörét, és eljuttattak egy sződligeti férfihoz, aki egy nagyobb vállalkozás beindításával kapcsolatban kezdett tárgyalni az asszonnyal. Élve a gyanúperrel, a nyomozók ellenőrizték I. A. lakásának tulajdoni lapját is. Kiderült, hogy I. A. ingatlanára bejegyzési kérelmet nyújtott be egy szintén sződligeti nő, G. Valéria. Azt állította, hogy a lakást megvette, kifizette, és erősítette, hogy azt önként adta el neki az eltűnt asszony.

Az adásvétel tüzetesebb szemrevételekor viszont kiderült, hogy azt már az eltűnés után ütötték nyélbe. Megállapították azt is, hogy az adásvételi okmányokon meghamisították I. A. aláírását. A sződligeti nőt a rendőrök elfogták, előzetes letartóztatásba vették, és - először - csalás miatt indítottak ellene eljárást.

A csalás helyébe azonban csakhamar más, súlyosabb gyanú került. 2005

novemberében az eltűnt idős nő lakásán, illetve a csalók sződligeti házában lefolytatott szemléken véres tárgyakra, ruhafélékre bukkantak. Az igazságügyi orvos szakértői vizsgálat tisztázta, hogy a vér, a DNS-minták az eltűnt nőtől származnak. Kiderült az is, hogy a megtevesztő SMS-üzenetek Sződliget térségéből jöttek.

A rendőrök idén márciusban Sződligeten elfogták K. Árpádot és azonos nevű fiát. Akkor következett az igazi meglepetés. Idősebb K. Árpád nemcsak a gyilkosságot vallotta be, hanem azt is elárulta, hogy a holttestet feldarabolták, és a maradványokat Sződliget és Váchartyán területén szét-szórva elrejtették. A testmaradványokat a nyomozók a jelzet helyen meg is találták.

A csalásban bűnrészes és a gyilkosságban feltehetően tettestárs G. Valéria ellen természetesen szintén eljárás indult.

Főrendőr vendég az egyesületben

Egy többek számára régi ismerős, Szomor Sándor, az Országos Rendőr-főkapitányság alezredese volt az egyesület vendége, aki elemzte a lakásmaffia-tevékenységet a kezdetektől a jelenig. Szavai-ból az derült ki, hogy későn figyeltek fel a hatóságok arra, nem egyszerű, alkalmi csalásokról van szó, de aztán sok intézkedés történt a bűnözők mozgásterének szűkítése

érdekében. Könnyen felejtenek azonban az emberek, nem tanulnak eléggé mások kárából: nemcsak az új, hanem a korábbi bűnözői módszerek is előkerülnek - és mindig akadnak olyan hiszékenyek, akiket tönkretelhetnek. A közvetlen hangvétellű beszélgetés végén valaki ki is mondta: nem kell attól tartani, hogy az egyesület tagutánpótlása elakad...



Kifinomult lakásmaffia-módszerek Szegeden

A Dóm Kft. pénz nélkül vett ingatlanokat

Letartóztatták a szegedi Dóm Ingatlanközvetítő Kft. tulajdonos-ügyvezetőit. N. Piroska és M. Zoltán ellen eddig tizenketten tettek feljelentést.

„Remélem, tudod, hogy mit mondasz a rendőrségen!” - mondta egy férfihang telefonon Segesvári Csabának. "Ha te tudod, hogy én a rendőrségre megyek, akkor azt is tudod, hogy mit fogok mondani" - válaszolta Segesvári az ismeretlennek. A beszélgetés ezzel megszakadt.

Segesvári Csaba egyike a szegedi Dóm Kft. tucatnyi áldozatának. A férfi a feleségével együtt még tavaly nyáron kereste fel az ingatlanközvetítőt. Elmondták, szeretnék eladni társasházi lakásukat. Mindenben megállapodtak, megkötötték az adásvételi szerződést, a lakást a Dóm Kft. vásárolta meg. A megállapodásban rögzítették, hogy a húszmillió forintnál valamivel kevesebb vételárat a cég három részletben fizeti ki. Segesváriék hozzájárultak, hogy a vevő a Földhivatalnál azonnal bejegyezhesse a tulajdonosváltást.

Csúsztak az első, majd a második részlettel is. Közben megtudtam, hogy a lakásra a Dóm Kft. 7 millió 500 ezer forint hitelt vett fel. A svájci frank alapú hitelt folyósító bank jelzálogot jegyeztetett be az ingatlanra - folytatta

történetüket Segesvári. A férfi és felesége két hónapig türelmesen várt, majd ismét felkeresték az ingatlanközvetítő egyik tulajdonosát, dr. N. Piroskát. A jogi végzettségű nő előbb hitegette őket,

N. Piroska nem fizette vissza, a jelzálog miatt a visszavásárlás után az "új" tulajdonosváltást nem is jegyezték be.

Segesvári januárban feljelentést tett az ügyészégen. Ügyük átkerült a Szegedi Rendőrkapit-

A Dóm Ingatlanközvetítő Kft. és a tulajdonos-ügyvezetők, N. Piroska és élettársa, M. Zoltán ellen tegnapig tizenketten tettek feljelentést. Adataink szerint több tízmillió forinttal csapták be ügyfeleiket. Nyolcrendbeli csalással gyanúsítjuk őket, folyik a nyomozás - nyilatkozta lapunknak Horváth Kálmán, a Szegedi Rendőrkapitányság gazdaságvédelmi osztályának vezetője.

N. Piroskát és M. Zoltánt a rendőrség őrizetbe vette, a bíróság mindkettőjüket letartóztatta. Egyikük sem tett vallomást.

Horváth Kálmán a nyomozás érdekében visszafogottan beszélt arról, hogy kik és miért jelentették fel az irodát és tulajdonosaikat. Annyit azért elmondott, hogy az egyes ügyekben sok a hasonlóság. Voltak, akik jó befektetés, évi harmincszázalékos kamat reményében otthagyták a vételár nagy részét, ám később sem a szerződésben vállalt teljes hozamot, sem a befektetett pénzüket nem kapták meg. Akadtak, akik apró eltéréssel ugyanúgy jártak, mint Segesváriék.

Az alosztályvezető arra a kérdésre, hogy N. Piroska és M. Zoltán a már "jismert" lakásmaffia-módszert használva verte-e át az embereket, azt válaszolta: csak részben, ugyanis ők az eddigi adatok szerint sokkal kifinomultabb eszközökkel „dolgoztak”.

Délvilág, 2006. április 20.

A Dóm Ingatlanközvetítő Kft. tulajdonosai pénz nélkül vettek ingatlanokat

Kifinomult szegedi lakásmaffia-módszerek



Segesvári Csaba, az egyik áldozata a Dóm Ingatlanközvetítő Kft. megadott irodája előtt

HÍRADÁSOK

„Remélem, tudod, hogy mit mondasz a rendőrségen!” - mondta egy férfihang telefonon Segesvári Csabának. "Ha te tudod, hogy én a rendőrségre megyek, akkor azt is tudod, hogy mit fogok mondani" - válaszolta Segesvári az ismeretlennek. A beszélgetés ezzel megszakadt.

Segesvári Csaba egyike a szegedi Dóm Ingatlanközvetítő Kft. tucatnyi áldozatának. A férfi a feleségével együtt még tavaly nyáron kereste fel az ingatlanközvetítőt. Elmondták, szeretnék eladni társasházi lakásukat. Mindenben megállapodtak, megkötötték az adásvételi szerződést, a lakást a Dóm Kft. vásárolta meg. A megállapodásban rögzítették, hogy a húszmillió forintnál valamivel kevesebb vételárat a cég három részletben fizeti ki. Segesváriék hozzájárultak, hogy a vevő a Földhivatalnál azonnal bejegyezhesse a tulajdonosváltást.

... Csaba a rendőrségre vitt. A hitelt a svájci frank alapú hitelt folyósító bank jelzálogot jegyeztetett be az ingatlanra - folytatta

... Csúsztak az első, majd a második részlettel is. Közben megtudtam, hogy a lakásra a Dóm Kft. 7 millió 500 ezer forint hitelt vett fel. A svájci frank alapú hitelt folyósító bank jelzálogot jegyeztetett be az ingatlanra - folytatta

... Csúsztak az első, majd a második részlettel is. Közben megtudtam, hogy a lakásra a Dóm Kft. 7 millió 500 ezer forint hitelt vett fel. A svájci frank alapú hitelt folyósító bank jelzálogot jegyeztetett be az ingatlanra - folytatta

... Csúsztak az első, majd a második részlettel is. Közben megtudtam, hogy a lakásra a Dóm Kft. 7 millió 500 ezer forint hitelt vett fel. A svájci frank alapú hitelt folyósító bank jelzálogot jegyeztetett be az ingatlanra - folytatta

majd ügyvéd, később közjegyző előtt arról állapodott meg az eladókkal, hogy Segesvári Csabáék adásvételi szerződéssel visszavásárolják (volt) lakásukat, a kölcsönt az ingatlanközvetítő az év végéig visszafizeti, egyúttal a jelzálogot törölteti. A hitelt azonban

tányságra. A fenti párbeszéd akkor hangzott el, amikor Segesvári Csaba a rendőrségre indult.

A férfi és családja abban reménykedik, hogy a bank méltányosan jár el, nem árvereztetni el lakásukat, és nem rajtuk hajtja be N. Piroska tartozását.



Egyesületi programok

Május 9.	17.00-19.00	Egyesületi fórum, meghívott vendég Orgovány Zoltán r. alezredes
Május 18.	15.00-17.00	Egészségügyi nap, belgyógyász főorvos rendel
Május 25.	15.00-18.00	Tere-tere nap, fellépnek: énekesek: Szabó Emília, Kanizsai Katalin, Breznai István zongoraművész: Ráthi József

	Óra	Kedd	Csütörtök
1. hét	9.30-15 15-18	Ügyfélfogadás	Ügyfélfogadás Jogi tanácsadás
2. hét	9.30-15 17-19 15-18	Ügyfélfogadás Hajnali Krimi Fórum	Ügyfélfogadás Nyugdíjasnap
3. hét	9.30-15 15-19 15-17	Ügyfélfogadás Egyesületi nap	Ügyfélfogadás Egészségügyi nap
4. hét	9.30-15 17-19 17-19	Ügyfélfogadás Jogi tanácsadás	Ügyfélfogadás Egymás mellett élünk
5. hét	9.30-15	Ügyfélfogadás	Ügyfélfogadás

Kivel szeretnének találkozni, miről szeretnének hallani a megjelölt témákban? Milyen egyéb javaslataik vannak? Kérjük, írják meg! Az új ügyfelek fogadása változatlanul főként időpont-egyeztetéssel történik.

Az egyesület szolgáltatásai

- jogi tanácsadás,
- azonos jellegű esetek bemutatása,
- beadványok elkészítése,
- tárgyalásokra szakértő küldése,
- tájékoztatás,
- segítségnyújtás,
- lelkisegély-nyújtás.

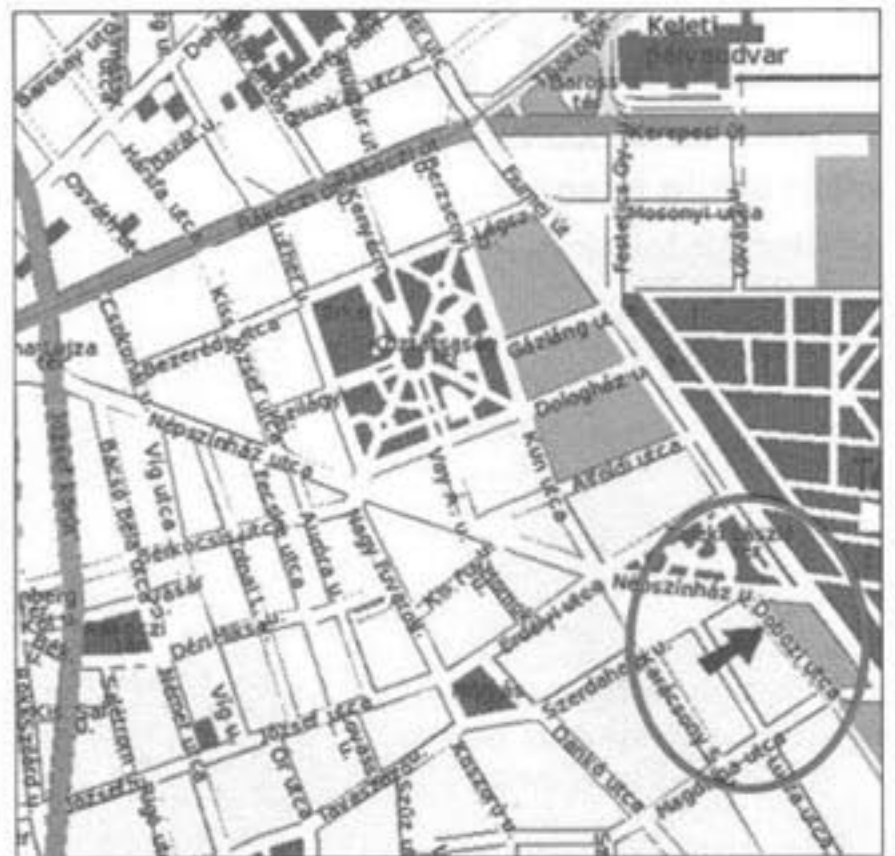
(Megbeszéléshez időpontot egyeztetni a fenti telefonszámok egyikén lehet.)



Lakásmaffiaügyek a Budapest Televízióban

Minden második pénteken reggel 8 és 9 óra között Török-Szabó Erzsébettel találkozhatnak a Budapest Televízió nézői. Műsora az ingatlanbűnözés jellegzetességeivel foglalkozik, meghívott vendégei a téma avatott szakértői és maguk a megkárosítottak. Az első adások igen nagy figyelmet keltettek, sokan jelentkeztek telefonon már a stúdióban, a műsor idején, majd később az egyesületben, hogy elmesélik a maguk ügyét, és segítséget kérjenek a megoldáshoz.

Hol érhető el az egyesület?



A Sors-Társak Közhasznú Egyesületének címe:
1086 Budapest, Dobozi u. 7-9. fszt. 3.

Telefon/üzenetrögzítő/fax:
06-1-210-7021; 06-1-210-7525

Internet: www.sors-tarsak.hu

E-mail: sorstarsak@freemail.hu

Az iroda megközelíthető

a Blaha Lujza tértől a 28-as, 37-es,

a Keleti pályaudvartól a 24-es villamossal

Adószámunk: 18175921-1-42

Kérjük mindazokat, akik az áldozatok otthonának védelmét, a már kilakoltatottak újbóli otthonteremtését fontosnak tartják, személyi jövedelemadó-bevallásukban a Sors-Társak Közhasznú Egyesületét jelöljék meg adójuk 1%-ának kedvezményezettjeként.

Impresszum

SORS-TÁRSÁK LAPJA 

Kiadja a Sors-Társak Közhasznú Egyesülete
Felelős kiadó Török-Szabó Erzsébet, elnök
Szerkesztő: Szöllősi Ferenc